



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 862**

11 Αυγούστου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2411

"Αναθεώρηση τμήματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ.Δ. Πολύχρονου του δήμου Παλλήνης (Ν. Χαλκιδικής) ".

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1,2 και 6), 154, 160 (παρ. Ι και 2), 161 (παρ.1), 243, 248,249,250 και 255 του από 14-7-1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄140).

2.- Τις διατάξεις της παρ. Α παρ. 4.1. γ του άρθρου 29 Ν. 2831/2000 (Α΄140).

3.- Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4.- Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρρειας ρύθμιση θέματος για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 107 Α΄/30.5.97).

5.- Τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 2α του Ν. 3044/2002(ΦΕΚ 197 Α΄/27.8.2002) για την μεταφορά συντελεστού δόμησης.

6.-Την 103/1998 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Πολύχρονου.

7.-Τις 193/1999, 235/1999 και 292/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παλλήνης.

8- Την 298/2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.

9- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Αναθεωρείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Πολύχρονου του δήμου Παλλήνης (Ν.Χαλκιδικής) και ειδικότερα του τμήματος από την παραλία μέχρι την παλιά επαρχιακή οδό Χαλκιδικής, του οποίου το σχέδιο έχει εγκριθεί με τις ΕΠΑ 1423/4.10.1993 (Δ΄Ι287) και ΕΠΑ 1190/26-8-94 (Δ'914) αποφάσεις του Νομάρχη Χαλκιδικής με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρου αθλοπαιδιών και αντλιοστασίου, χώρων άλσους, στάθμευσης αυτοκινήτων (Χ.Σ), και πρασίνου, όπως φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Δντη της ΔΙΠΕΧΩ Κ. Μακεδονίας με την 2411/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Γ στο διάγραμμα του άρθρου 1 επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄166), με εξαίρεση τις μάνδρες εμπορίας δομικών υλικών, τα συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών, τα εργαστήρια κατασκευής δομικών κατασκευών και τα πρατήρια βενζίνης.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο,επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δύο και μισού (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4) και ένδεκα (11) μέτρων και μεταβλητό πλάτους δύο και μισού έως τεσσάρων (2,5-4), οκτώ έως δεκαοκτώ (8-18), τεσσάρων έως ένδεκα (4-11),μηδέν έως τεσσάρων (0-4), ενός έως τεσσάρων (1-4) και ενός έως δύο (1-2) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 .

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων τροποποιούνται και καθορίζονται κατά τομείς ΙΙ και ΙΙΙ, όπως φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1 ως εξής:

Α.Τομείς ΙΙ και ΙΙΙ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσρα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

ι) τα οικόπεδα, τα οποία στις 5-9-1994 ημέρα δημοσίευσης της ΕΠΑ 1190/26-8-1994 απόφασης του Νομάρχη Χαλκιδικής (Δ'914) είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τ.μ.

ιι) Τα οικόπεδα, τα οποία προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 απαιτείται όπως μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

- Ελάχιστη πλευρά: πέντε (5) μέτρα
- Ελάχιστη επιφάνεια: πενήντα (50) τ.μέτρα.

Β. Ο συντελεστής δόμησης και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζονται ως εξής:

1.Τομέας ΙΙ.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης :σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.
- Συντελεστής δόμησης : έξι δέκατα (0,6)

2.Τομέας ΙΙΙ.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.
- Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4)

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω και για τους δύο τομείς ισχύουν και τα εξής:

1.- Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των ανεγερθησομένων κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.

2.- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κλίση 25 έως 35% και μέγιστο ύψος 1,5μ. Απαγορεύονται οι κατασκευές του άρθρου 16 του Ν. 1577/85 όπως συμπληρώθηκε με το ν. 2831/2000, εκτός της στέγης, των καπνοδόχων και των κατασκευών της παρ.1στ του ιδίου άρθρου . Οι λοιπές κατασκευές της παρ.1α του άρθρου 16 επιτρέπονται εφ' όσον κατασκευάζονται εντός του όγκου της στέγης.

3.- Η κατασκευή των περιφράξεων γίνεται από φυσικό υλικό ή είναι επιχρισμένες στο συμπαγές τμήμα από ξύλο, σίδερο ή μεταλλικό πλέγμα στο μη συμπαγές.

4.- Στις επιφάνειες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου των κτισμάτων επιβάλλεται χρήση φυσικών υλικών.

5.- Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών περιμετρικώς των κτιρίων.

6.- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

7.- Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κατά τις διατάξεις του Ν.960/79,ανάλογα με τη χρήση και τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης ως εξής:

α. Για κατοικία μια θέση ανά 80-100 τμ. επιφάνειας κτιρίου. Πάντως ο αριθμός των θέσεων που προκύπτουν δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά διαμέρισμα ή κατοικία.

β. Για γραφεία, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, και εκθέσεις, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής μια θέση ανά 50-80 τμ. επιφάνειας κτιρίου,

γ. Για χώρους συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια, θρησκευτικούς χώρους μια θέση ανά 50- 100 τμ. επιφάνειας κτιρίου.

δ. Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά, δημόσια) στοιχειώδους και μέσης εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις 1 θέση ανά 1 έως 3 αίθουσες διδασκαλίας.

ε. Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών και εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 200-250 τμ. επιφάνειας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μια θέση ανά 15-25 θέσεις θεατών, εφ' όσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις προβλέπονται κερκίδες.

στ. Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 10 - 15 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, πέραν από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του ΕΟΤ, εφαρμόζεται για τις αίθουσες αυτές και η περίπτωση β και γ αναλόγως.

Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής:

- Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με τηνεπιφάνεια σε τμ. που απαιτείται για μια θέση.
- "Οταν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσον του 0,5 προστίθεται μια θέση.
- "Οταν αυτό είναι μικρότερο του 0,5 δεν λαμβάνεται υπόψη.Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

Σε περιπτώσεις κτιρίων με διαφορετικές χρήσεις οι επιφάνειες των κοινοχρήστων χώρων που εξυπηρετούν περισσότερες από μια χρήσεις προσμετρούνται για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης στην επικρατούσα χρήση.

Ο τρόπος αναγωγής των καθοριζομένων ανά κτίριο θέσεων στάθμευσης σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην 98728/7722/15-12-92 Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν τα κτίρια" (Δ'167/93).

Για την εξαγορά μέρους ή συνόλου των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή για νομικούς ή τεχνικούς λόγους η δημιουργία των αναγκαίων χώρων στο γήπεδο που ανεγείρεται το κτίριο κατ' εφαρμογή της παρ. γ της παρ.2 του άρθρου 1 του Ν. 960/79 όπως ισχύει, και τον υπολογισμό της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη επιφάνεια ίση με 25.00 τμ.για κάθε θέση στάθμευσης.

Ειδικά για τις χρήσεις των παρ. β και στ επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης εντός του ίδιου του οικοπέδου.

Για τον υπολογισμό της κατά την περίπτωση γ της παρ.2 του άρθρου 1 του Ν. 960/79 όπως ισχύει, λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία των ακινήτων, όπως αυτή έχει καθοριστεί.

"Οταν οι είσοδοι-έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκονται σε πεζοδρόμους, ο αριθμός των θέσεων σε αυτούς τους χώρους στάθμευσης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του απαιτούμενου για την εξυπηρέτηση των κτιρίων, τα οποία έχουν πρόσωπο μόνο στους συγκεκριμένους χώρους.

Άρθρο 5

Εγκρίνεται η υπαγωγή των οικοπέδων της περιοχής με Σχέδιο Πόλεως εντός του ορίου οικισμού Πολύχρονου όπως αυτό ορίσθηκε με τις 57140/11.5.87 και 60065/4.10.88 Αποφάσεις Νομάρχη (τομέας Β) στις ρυθμίσεις περί εισφορών σύμφωνα με το Π.Δ. 20/30.8.1985.

Άρθρο 6

Στην περιοχή, της οποίας αναθεωρούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περίπτωσης (α) της παρ.Ί του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (Α'Ί40).

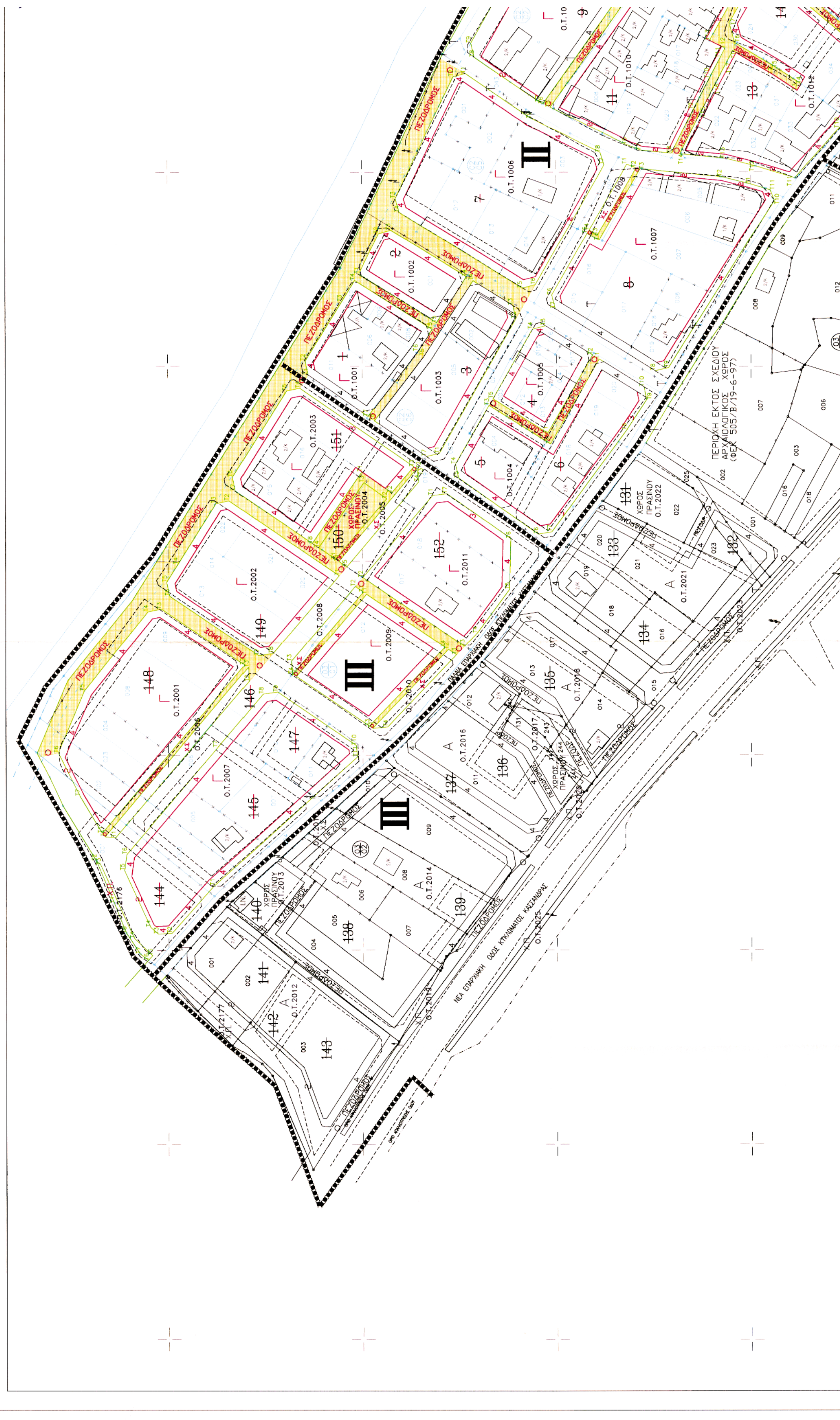
Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

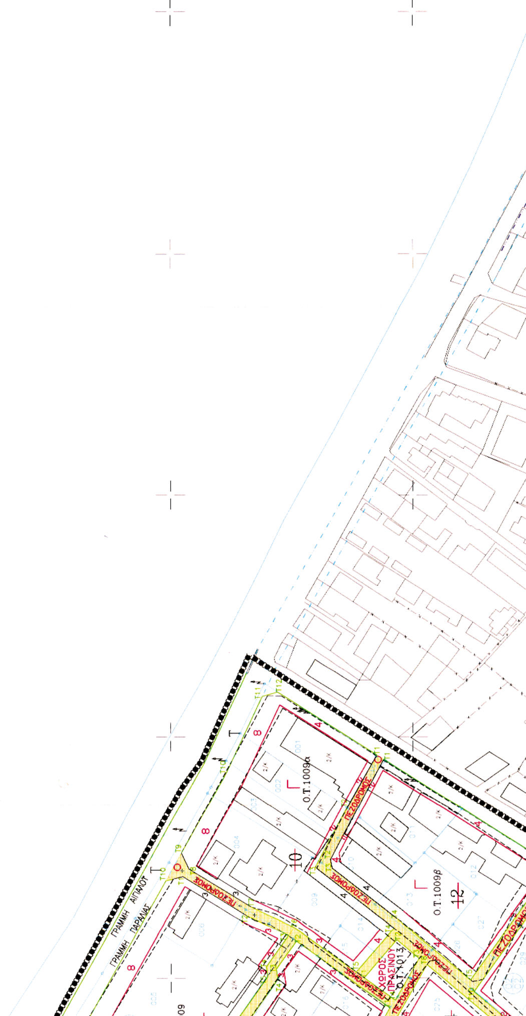
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2003

Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ


ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
(ΦΕΚ 505/Β/19-6-97)
ΝΕΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
II
III
Ο.Τ.1006
Ο.Τ.1007
Ο.Τ.1002
Ο.Τ.1001
Ο.Τ.1003
Ο.Τ.1005
Ο.Τ.1004
Ο.Τ.2003
Ο.Τ.2004
Ο.Τ.2005
Ο.Τ.2002
Ο.Τ.2011
Ο.Τ.2008
Ο.Τ.2009
Ο.Τ.2001
Ο.Τ.2006
Ο.Τ.2007
Ο.Τ.2022
Ο.Τ.2021
Ο.Τ.2018
Ο.Τ.2016
Ο.Τ.2017
Ο.Τ.2014
Ο.Τ.2013
Ο.Τ.2012




ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
Ο.Τ.1009α
Ο.Τ.1009β
Ο.Τ.1013
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
10
12



ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ					
Α/Α	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ	ΤΟΜΕΑΣ IV
		ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923	ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
1.	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ				0.25
2.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΕΜΒΑΔΟ(Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ(ΜΜ)				
3.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΕΜΒΑΔΟ(Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ(ΜΜ)				
4.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ (%)		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΦΕΚ 1287Δ/ 4.10.93 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 423 / 4.10.93	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΦΕΚ 914.Δ / 5.9.94 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 1190 / 26.8.94	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΦΕΚ 914.Δ / 5.9.94 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 1190 / 26.8.94
5.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ				
6.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ				
7.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ				
8.	ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ&ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΧΩΡΩΝ				
9.	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ				
10.	ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ/ ΟΙΚΟΠΕΔΟ		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ		
11.	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		

* Τομεις Σ.Δομησης & Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης συμπιπτουν και ακολουθειται ενιαια αριθμηση Τομεων I,II,III

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Π.Δ.23.2/6.3.1987/ΦΕΚ 166Δ/87 ΚΑΙ 706Δ/90,118Δ/83)

ΑΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
	ΕΝΔΕΙΞΗ ΣΕ ΟΙΚ.ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ	Α	Γ	Κ
	ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ	Επιτρεπονται οι χρησεις του αρθρου 2 του Π.Δ.23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιησεις που αναλυτικα αναφερονται κατωτερω	Επιτρεπονται οι χρησεις του αρθρου 3 του Π.Δ.23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιησεις που αναλυτικα αναφερονται κατωτερω	Επιτρεπονται οι χρησεις του αρθρου 4 του Π.Δ.23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιησεις που αναλυτικα αναφερονται κατωτερω
1	2	3	4	5
1.	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	+	+	+
2.	ΞΕΝΩΝΕΣ ΜΙΚΡΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	μεχρι 20 κλινες	μεχρι 100 κλινες	+
3.	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	Μονο εξυπηρετησης καθημερινων αναγκων	Εξαιρουνται υπεραγορες, πολυκαταστηματα, μαντρες εμποριας δομικων υλικων	Δεν επιτρεπονται μαντρες εμποριας δομικων υλικων
4.	ΓΡΑΦΕΙΑ-ΤΡΑΠΕΖΕΣ-ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	–	+	+
5.	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	–	–	+
6.	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ	–	+	+
7.	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ	–	+	+
8.	ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ	–	–	–
9.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	μεχρι 20 κλινες	μεχρι 100 κλινες	+
10.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ	–	–	+
11.	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	+	+	+
12.	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΕΔΕΥΣΗΣ	α & β βαθμιδας	+	+
13.	ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	+	+	+
14.	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	+	+	+
15.	ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	–	+	+
16.	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	–	–	–
17.	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	–	–	–
18.	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ	–	Εκτος συνεργειων (αυτοκινητων, δομ. κατασκευων).	Εκτος συνεργειων (αυτοκινητων, δομ. κατασκευων).
19.	ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ	–	–	–
20.	ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	+	+	+
21.	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ-ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ	–	+	–
22.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΟΝΔΡΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ	–	–	–

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ – LEGEND

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ – ZONE LIMITS

- Οριο Πολεοδ.Ενοτητας–Γειτονιας / Planning Unit Neighborhood Boundary
- Οριο Εγκεκρ.Ρυμοτομικου Σχεδιου / Approved Town–Plan Boundary
- Οριο Οικισμου / Settlement Boundary
- ZOE — Οριο Ζ.Ο.Ε. / Forest Boundary
- Οριο Γ.Π.Σ. / Boundary G.P.S.
- Οριο διαμορφωμενου τμηματος Β κατοικιας / Secondary Home Area Boundary
- Ορια Δασους / Forest Boundary
- Ορια Δασικης Εκτασης / Boundary of Forest Area

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΩΝ, ΑΙΓΙΑΛΟΥ – STREAM LIMITS

- Οριο Ρεματος / Stream Limits
- Οριογραμμη Αιγιαλου
- Οριογραμμη Παραλιας

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ – BUILDING & STREET LINES

- Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη) / Street Line (green)
- Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη) / Building Line (red)
- Στοα / Arcade
- Ακαλυπτος ιδιωτικος Χωρος (γραμμη μπλε) / Private Open Space
- Υφιστ. Ρυμ. Γραμμη (μαυρη) / Existing Street Line (black)
- Καταργουμενη Ρυμ. Γραμμη (μαυρη διακεκομενη) / Abolised Street Line (black)
- 4 — Πλατος Πρασιας (κοκκινο)
- Ο.Τ.35 — Αριθ. Οικ.Τετραγωνων / Build. Square Number

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (συμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ/87) LAND USE AREAS (according to ΦΕΚ 166Δ/87)

- Α — Αμιγης Κατοικια / Residential Area
- Γ — Γενικη Κατοικια / Mixed Residential Area
- Τ — Περιοχη Τουρισμου–Αναψυχης / Recreation–Tourism Area
- Ε — Ελευθεροι χωροι–Αστικο πρασινο / Open Public spaces–Green spaces
- Κ — Περιοχη Κεντρου / Central District Area
- Β — Περιοχη μη οχλ.Βιοτεχνιας / Manufacturing Area
- Κ.Ε. — Περιοχες Κοιν.Εξυπηρετ. / Sosial Servises Area

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – OPEN PUBLIC SPACES
(Ο χαρακτηρισμος γινεται με αναγραφη της συγκεκριμενης χρησης εντος του χωρου)

- Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος / Public Open Space
- Χ.Π. — Χωρος Πρασινου / Green Area
- ΠΑΡΚΟ — Παρκο / Park
- ΠΛΑΤΕΙΑ — Πλατεια / Square
- Π.Χ. — Παιδικη Χαρα / Playground
- Ρ η Χ.Σ. — Χωρος Σταθμευσης / Parking Area

ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – SOCIAL SERVICES

Ο χαρακτηρισμος γινεται με αναγραφη της συγκεκριμενης χρησης εντος του χωρου με κοκκινα γραμματα.

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

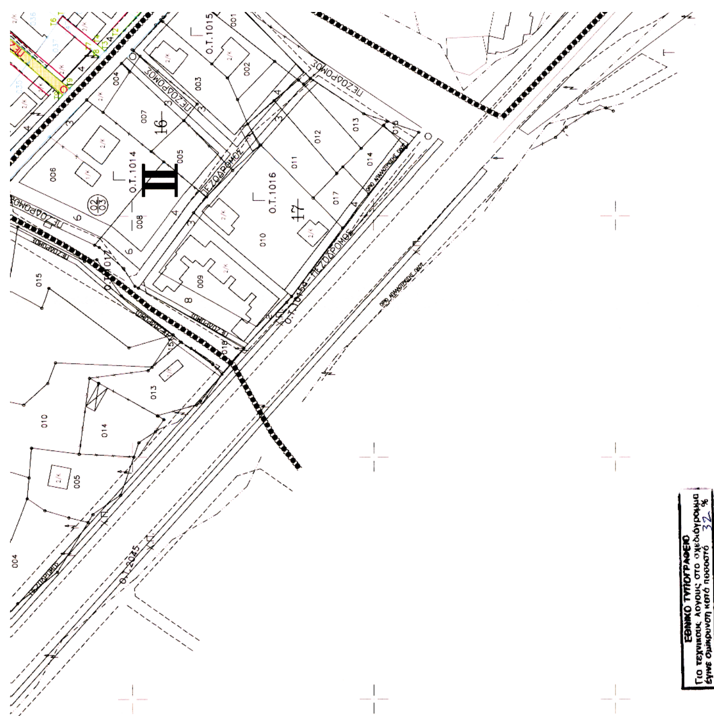
- Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης / Building Regulations District Boundary — εφ οσον οι Τ.Σ.Δ. & οι Τ.Λ.Ο.Δ. συμπιπτουν ακολουθειται ενιαια σημανση συμφωνα με Τ.Λ.Ο.Δ.
- Α,Β — Τομεις Συντ.Δομησης / Max. Floor Area Ratio District
- Ι ΙΙ — Τομεις Λ.Ορων Δομησης / Building Regulations District

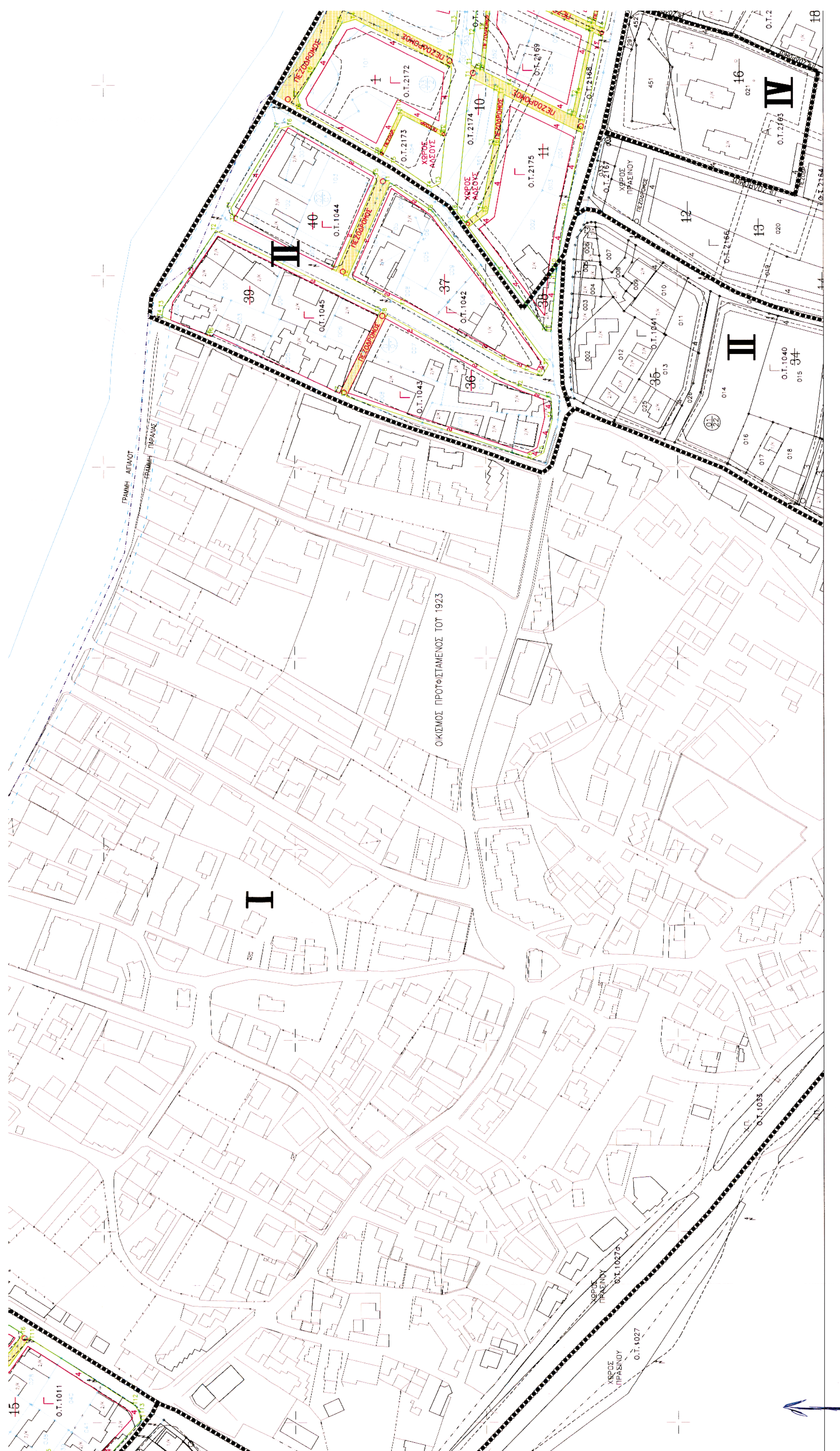
ΟΡΙΑ ΖΩΝΩΝ – ZONE LIMITS

- ΖΑΣ — Οριο Ζωνης Αγορας Συντελεστη (Ζ.Α.Σ.) / Transfer of Development Rights Zone
- ΖΕΕ — Οριο Ζωνης Ειδικης Ενισχυσης (Ζ.Ε.Ε.) / Special Financial Incentives
- ΖΕΚ — Οριο Ζωνης Ειδικων Κινητρων (Ζ.Ε.Κ.) / Other Special Incentives
- Οριο Ζωνης Προστασιας Φυσικου Περιβαλλοντος / Protected (natural) environment Boundary
- Οριο Προστασιας Δασικων Εκτασεων / Protected Forest Area Boundary

ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ/ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΣΥΝΟΛΑ/ΚΤΙΣΜΑΤΑ/ΣΤΟΙΧΕΙΑ– TRADITIONAL/PRESERVED CLUSTERS/BUILDINGS/ELEMENTS

- Οριο Ζωνης Αγορας Συντελεστη (Ζ.Α.Σ.) / Transfer of Development Rights Zone
- Προτεινομενο για Κηρυξη Διατηρητεο Αρχιτεκτονικο η Φυσικο Στοιχειο / Element Proposed to be Listed for its Architectural or Natural Value
- Προτεινομενο για Κηρυξη Παραδοσιακο η Διατηρητεο Κτισμα


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32 %


ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923
ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΧΩΡΟΣ ΑΛΣΟΥΣ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
Ο.Τ.2172
Ο.Τ.2173
Ο.Τ.2174
Ο.Τ.2175
Ο.Τ.2168
Ο.Τ.2169
Ο.Τ.1044
Ο.Τ.1045
Ο.Τ.1042
Ο.Τ.1043
Ο.Τ.1041
Ο.Τ.1040
Ο.Τ.1011
Ο.Τ.1027
Ο.Τ.1035
I
II
III
IV

23.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ-ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΝ	+	+	+
24.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	–	–	–
25.	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	+	+	+
26.	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	+	+	+
27.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	–	–	–
28.	ΑΛΛΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	–	–	–
29.	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	–	–	+
30.	ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ	–	–	–
31.	ΚΑΖΙΝΟ	–	–	–
32.	ΓΗΠΕΔΟ ΓΚΟΛΦ	–	–	–
33.	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΛΙΜΕΝΕΣ	–	–	–

*ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΠΙΝΑΚΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

+	Η σχετική χρηση επιτρεπεται στην περιοχη χωρις περιορισμους.
–	Η σχετικη χρηση απαγορευεται στην περιοχη σε ολες τις μορφες της.
'κειμενο'	Περιγραφονται οι μορφες με τις οποιες επιτρεπεται η απαγορευεται η συγκεκριμενη χρηση (π.χ. ΞΕΝΟΝΕΣ 'Μεχρι 20 κλινες')
'βλεπε διαταγμα'	Παραπεμπει στο διαταγμα της περιοχης για αναλυτικη περιγραφη.
Επιτρεπονται οι χρησεις του 'αρθρου 2 Π.Δ.23.2/6.3.87'	Επιτρεπονται οι χρησεις του συγκεκριμενου αρθρου εκτος απο τις απαγορευσεις και τους περιορισμους χρησεων που αναφερονται ρητα.

Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to be Listed

Βαθμος Προστασιας – Degree of Protection

A Απολυτη Προστασια Absolute Protection

M Μερικη Προστασια Partial Protection

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ – ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ROAD NETWORK & PARKING AREAS

Ο Χαρακτηρισμος του Ο.Δικτυου γινεται με αναγραφη της συγκεκριμενης χρησης κατα χωρο με κοκκινα στοιχεια π.χ.:

- α Πεζοδρομος — Πεζοδρομος Pedestrian way
- Ποδηλ/δρομος — Ποδηλατοδρομος Bicycle way
- Κατευθυνση επιτρεπομενης ροης οχηματων
- Χ.Σταθμευσης η Χ.Σ. — Χωρος Σταθμευσης Parking Area
- Σιδηροδρομικη Γραμμη Railroad

ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ
LAND OWNERSHIP

- Οριο αυτοτελους ιδιοκτησιας
- Κωδικοι κτηματολογικου τετραγωνου κτηματογραφησης
- 006 Κωδικος ιδιοκτησιας
- 1737 Κωδικος παλαιου αγροτεμαχιου

ΥΠ. Χ.Ο.Π.
ΠΕΡ/ΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Θεσ/νίκη 10-6-2003
Σύμφωνα με την εισήγηση
Ο Πρόεδρος
Τα μέλη

Το ... κατά συνεδρία 16-6-2003 ... Π.Σ.Χ.Ο. ... Θεσ/νίκη 16-6-2003 ...

Διάγραμμα σύνδεσης φύλλων

182.4 - 67.8 /1	183.2 - 67.8 /1	184.0 - 67.8 /1
182.4 - 67.2 /1	183.2 - 67.2 /1	184.0 - 67.2 /1
182.4 - 66.6 /1	183.2 - 66.6 /1	184.0 - 66.6 /1

Β.Γ. Βορράς Γεωγραφικός
Β.Μ. Βορράς Μαγνητικός
Β.Τ. Βορράς Τετραγωνισμού
Σύγκλιση Μεσημβρινού (γ) : ΣΥΓΛΙΣΗ-Μ
Μαγνητική απόκλιση (δ) : ΑΠΟΚΛΙΣΗ-Μ
αυξανόμενη κατά ανά έτος.

Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ) στο κέντρο φύλλου : Κ

Ε.Γ.Σ.Α. (Ελληνικό Γεωδ. Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειψοειδές Γ.Ρ.Σ. 80 α=6378137 φ=1/298.2572236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός 24 Κο = 0.9996

Στον Μεσημβρινό αναφοράς το x=500.000
Πλάτος αναφοράς 00 00'00'

Ο Γεωγραφικός Κωδικός Αριθμός (Γ.Κ.Α.) αντιστοιχεί στο σημείο αναφοράς του αριθμού του οικοπέδου.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
Οικισμός: Πολύχρονο
Θέμα: Αναθεώρηση Ρυμ. Σχεδίου παραλιακού τμήματος
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 2411/2003 απόφαση Γεν. Γραμ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 25-7-2003
Ο Προϊστάμενος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΙΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

Δ/ΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΑΤΘΜ : ΕΛΛΗΝΙΚΟ
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (3°)
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ : λ = 24 ΑΠΟ ΑΘΗΝΑ
ΣΥΝΤ.ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο = 0.9999068193

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΙΓΕΙΑΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΕΠΤ. 1996

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.
Κ.ΧΡΙΣΤΙΣΝΟΠΟΥΛΟΣ
αρχιτεκτων-πολεοδομος
ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΟΣΚΟΥΡΗΣ
αγρονομος τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ Ε.Γ.Σ.Α.

182.4 - 67.8 /1	183.2 - 67.8 /1	
182.4 - 67.2 /1	183.2 - 67.2 /1	184.0 - 67.2 /1
182.4 - 66.6 /1	183.2 - 66.6 /1	184.0 - 66.6 /1

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ
αρχιτεκτων-πολεοδομος
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
τοπογραφος μηχανικος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 22158 - Α.Μ. Δ.Π.Θ. 2051
Α. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 128 - ☎ 316.488
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΑΦΜ 18290129 Ζ' ΔΟΥ ΘΕΣ)ΝΙΚΗΣ

ΦΑΣΗ Β ΠΡΟΤΑΣΗ

Β.2.2. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 1000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΟΚΤΩΒΡ. 2000
ΔΗΜΟΣ: ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΝΟΜΟΣ : ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ